**załącznik nr 3 do SWZ**

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**Awaryjny remont elewacji budynku wielofunkcyjnego Międzywydziałowego Instytutu Medycyny Morskiej i Tropikalnej w Gdyni przy ul. Powstania Styczniowego 9b**

Zamawiający oświadcza, że jest uprawniony do dysponowania nieruchomością na cele budowlane - dla budynku Międzywydziałowego Instytutu Medycyny Morskiej i Tropikalnej w Gdyni przy ul. Powstania Styczniowego 9b (działka 1710, obręb 25).

1. **Określenie zakresu zamówienia**

Zamówienie obejmuje :

1. W przypadku występowania gniazd ptaków objętych ochroną gatunkową (np. wróblowate: jaskółki, wróble, kawki, jerzykowate: jerzyki), przed podjęciem prac Wykonawca będzie zobowiązany w imieniu Zamawiającego uzyskać zezwolenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.
2. Sporządzenie Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia, Instrukcji Bezpiecznego Wykonywania robót.
3. Przedstawienie do akceptacji Zamawiającego sposobu zabezpieczenia prowadzenia prac na wysokości (propozycje pomostów, osłony zabezpieczające przed spadaniem odspojonych fragmentów okładziny, ograniczenie zasięgu materiałów zastosowanych do czyszczenia powierzchni betonu np. za pomocą: piaskowania, śrutowania lub hydromonitoringu, itp).
4. Przedstawienia do akceptacji Zamawiającego sposobu zabezpieczenia terenu wokół budynku w czasie prowadzenia prac naprawczych .
5. Wizje lokalne, pomiary na obiekcie.
6. Pomiary wytrzymałości betonu, zgodnie z projektem wzmocnienia attyk.
7. Umożliwienie bezpiecznego korzystania z wejść do budynku przez wykonanie zadaszeń.
8. Wzmocnienie konstrukcji ścian zewnętrznych zgodnie z projektem remontu elewacji, w tym :
9. prace przygotowawcze, w tym między innymi :

* wydzielenie terenu prowadzenia prac;
* demontaż odwodnienia dachu wraz z rurami spustowymi;
* zabezpieczenie schodów zewnętrznych przy budynku – przygotowanych pod ułożenie okładziny z płytek granitowych, płytami OSB;
* demontaż oświetlenia zewnętrznego na elewacji;
* demontaż: parapetów, opierzeni, konstrukcji wsporczej stalowej, krat okiennych, reklam ( reklamy do przekazania właścicielowi na czas prac);
* zabezpieczenie stolarki okiennej i drzwiowej;
* wykonanie daszku zabezpieczającego nad drzwiami na poziomie -1;
* demontaż klimatyzatora zawieszonego na elewacji południowej;
* demontaż okładziny ceramicznej w sposób umożliwiający jak największy odzysk ( patrz pismo Miejskiego konserwatora zabytków z dnia 07.05.2024r);
* usunięcie czynnika chłodniczego z instalacji chłodniczych,
* demontaż jednostek zewnętrznych klimatyzacyjnych,
* demontaż podkonstrukcji pod jednostki klimatyzacyjne,
* demontaż istniejących rynien wraz z przelewami awaryjnymi na czas prac,
* demontaż oświetlenia zewnętrznego wraz z okablowaniem na elewacji, ( lampy oświetlające reklamy oraz lamp nad wejściem itp.)

b) usunięcie uszkodzonych powierzchni, czyszczenie powierzchni,

c) wykonanie tynków zewnętrznych kat. II z zaprawy cementowo-wapiennej,

d) zaimpregnowanie podłoża preparatem na bazie krzemianu sodu i litu,

e) ręczna reprofilacja (wypełnienie ubytków) powierzchni konstrukcji betonowych zaprawą

polimerowo-cementowymi – wykonanie warstwy sczepnej z zaprawy na bazie cementu,

modyfikowanej polimerami z dodatkiem mikro-krzemionki,

f) uzupełnienie i wzmocnienie podłoża przez zastosowanie wzmocnień strukturalnych FRCM

( Fabric Reinforced Cementitious Matrix) czyli połączeń siatki z włókien PBO ( p-Phenylene

Benzo-bisOxazole) o wysokiej wytrzymałości mechanicznej osadzonej w mineralnej matrycy,

służącej do wzmacniania elementów i ochrony przed oddziaływaniem środowiska;

g) ręczna reprofilacja (wypełnienie ubytków) powierzchni konstrukcji betonowych zaprawą

polimerowo-cementowymi – wykonanie warstwy sczepnej z zaprawy na bazie cementu,

modyfikowanej polimerami z dodatkiem mikro-krzemionki – druga warstwa,

h) ręczna reprofilacja powierzchni zaprawą naprawczą z inhibitorem korozji,

i) montowanie konektorów z włókien PBO systemu FRCM do wykonania połączeń elementów

istniejących warstw ścian zewnętrznych z nową odbudowaną ,

j) wykończenie ściany – oczyszczenie odzyskanych płytek elewacyjnych ; odtworzenie elewacji

z odzyskanych płytek elewacyjnych – w przypadku braku płytek z odzysku na pokrycie elewacji

w zakresie wykonanych demontaży, dobór materiału uzupełniającego należy uzgodnić z

Miejskim konserwatorem zabytków ( patrz pismo MKZ z dnia 07.05.2024r).

k) impregnacja okładzin ceramicznych, klinkierowych,

k) montaż:

* parapetów, opierzeni,
* podkonstrukcji pod jednostki klimatyzacyjne
* istniejących ( zdemontowanych) jednostek klimatyzacyjnych
* zdemontowanych rynien oraz przelewów awaryjnych,
* Montaż nowych lamp oświetleniowych na zewnątrz na elewacji, wraz z instalacją elektryczną pod elewacją. Instalację pod elewację prowadzić w rurkach instalacyjnych.

i) wykonanie

* prób ciśnieniowych instalacji chłodniczych,
* ponowne uzupełnienie instalacji chłodniczych czynnikiem chłodniczym,
* próby i rozruchy instalacji chłodniczych,
* wykonanie pomiarów elektrycznych po montażu urządzeń,
* w przypadku uszkodzenia powierzchni przygotowanych pod okładzinę schodów zewnętrznych lub kostki betonowej przed wejściem na poziomie -1 do budynku w zakresie Wykonawcy jest ich naprawa i przywrócenie do stanu pierwotnego.

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania na własny koszt ewentualnych dodatkowych

ekspertyz, opinii, badać uzgodnień, dokumentacji warsztatowej i innych dokumentów, które

są niezbędne do wykonania prac wykonawczych.

1. Pozyskanie wymaganych prawem ekspertyz, analiz, pozwoleń, opinii, uzgodnień, decyzji, itp.
2. Załadunek, wywóz i utylizacja powstałych w wyniku prowadzenia prac materiałów.
3. Wykonanie dokumentacji powykonawczej zadania.
4. **Materiały wyjściowe**
5. Ekspertyza elewacji,
6. Projekt remontu elewacji,
7. STWiOR,
8. Przedmiar,
9. Stanowisko Miejskiego Konserwatora Zabytków ,

**UWAGA:**

1. **Przedmiary robót pełnią rolę wyłącznie pomocniczą przy obliczeniu ceny ofertowej Wykonawcy.**
2. Nazw materiałów, urządzeń lub producentów, które mogą pojawić się w dokumentacji przetargowej nie należy traktować jako narzuconych bądź sugerowanych przez Zamawiającego. Zamawiający dopuszcza zastosowanie innych równoważnych materiałów lub urządzeń do podanych w dokumentacji (spełniających wymagania podane w STWiORB).
3. Wykonawca, który na etapie realizacji robót budowlanych, powołuje się na rozwiązania równoważne opisywanym przez zamawiającego, jest obowiązany wykazać, że oferowane przez niego rozwiązania spełniają wymagania określone przez Zamawiającego.
4. W przypadku, gdy Zamawiający użył w opisie przedmiotu zamówienia oznaczeń norm, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów odniesienia, o których mowa w art. 30 ust. 1-3 Ustawy Pzp należy je rozumieć jako przykładowe. Zamawiający zgodnie z art. 30 ust. 4 Ustawy Pzp dopuszcza w każdym przypadku zastosowanie rozwiązań równoważnych opisywanym w treści OPZ. Każdorazowo gdy wskazana jest w niniejszej OPZ lub załącznikach do OPZ norma, należy przyjąć, że w odniesieniu do niej użyto sformułowania „lub równoważna”.
5. **Dane techniczne budynku:**

Budynek wielofunkcyjny Międzywydziałowego Instytutu Medycyny Morskiej i Tropikalnej w Gdyni przy ul. Powstania Styczniowego 9b.

Dane techniczne:

- Kubatura: 14 951,3 m2

- Powierzchnia zabudowy: 1 290,10 m2

- Powierzchnia użytkowa: 3 657,00 m2

- Kondygnacje nadziemne: 3

- Kondygnacje podziemne: 1

- Fundamenty: betonowe

- Ściany: żelbetowe oraz ceglane,

- Stropy: płyty „Żerańskie”

- Dach: żelbetowy kryty papą,

- Schody: żelbetowe

- Instalacja i urządzenia: instalacja oświetlenia, siłowa, alarmowa, telefoniczna, komputerowa, kontrola dostępu, wentylacja mechaniczna, odgromowa, zimnej i ciepłej wody, kanalizacji, gazowa, centralnego ogrzewania, węzły cieplne.

**IV. Warunki prowadzenia prac**

Wykonawca winien przestrzegać warunków prowadzenia robót zawartych w:

1. Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych,
2. Uzgodnieniach z Użytkownikiem i Zamawiającym,
3. Obowiązujących Polskich Normach, przepisach i regulacjach prawnych

**Uwaga:**

Prace objęte przedmiotowym zamówieniem muszą być zgodne z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi Polskimi Normami, przepisami prawa.

1. Materiały i wyroby użyte do wykonania przedmiotu zamówienia winny spełniać wymogi określone w :

- deklaracji właściwości użytkowych zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i rady UE Nr. 305/2011 z dnia 09.03.2011r.

- Ustawie – Prawo budowlane (Dz.U.2021. poz. 2351 z dnia 20.12.2021 t.j.),

- Ustawie o wyrobach budowlanych z dnia 16 kwietnia 2004r. (Dz.U. z 2019., poz.266 t.j. z dnia 2019.02.12 .)

1. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia dokumentów potwierdzających, że wszelkie materiały, systemy, produkty, rozwiązania posiadają wymagane Prawem, aktualne świadectwa, deklaracje, certyfikaty, aprobaty wydane przez uprawnione instytucje (np. ITB) dopuszczające stosowanie ich w obiektach użyteczności publicznej chyba, że zostały wprowadzone do obrotu zgodnie z przepisami odrębnymi (Dz.U.2019. poz. 1186 t.j. z dnia 2019.06.26 z późniejszymi nowelizacjami).Wszelkie aprobaty europejskie muszą być tłumaczone na język polski i akceptowane przez krajową jednostkę notyfikowaną. Materiały i technologie stosowane do wykonania robót muszą posiadać stosowne atesty, aprobaty, certyfikaty, zgodne z obowiązującymi przepisami.
2. Wykonawca może używać tylko materiałów zaakceptowanych przez Zamawiającego, Wykonawca nie może samowolnie decydować o użyciu innych, jego zdaniem równoważnych materiałów i rozwiązań, bez zgody Zamawiającego,. Wszelkie zmiany materiałów i technologii muszą być uzgodnione z Zamawiającym, przy czym Zamawiający dopuszcza stosowanie materiałów równoważnych pod warunkiem zachowania parametrów materiałów określonych w dokumentacji - nie gorszych, służących
3. **Szczegółowe warunki prowadzenia prac:**
4. Prace będą prowadzone w czynnym obiekcie mieszczącym pomieszczenia opieki zdrowotnej i dydaktyczne. W związku z czym wykonawca jest zobowiązany:
5. Zapewnić prawidłowe pełne zabezpieczenie dojść do obiektu dla użytkowników, dojazdu pożarowego, dostępu do samochodów dostawczych itp.
6. Zapewnić możliwość bezpiecznego korzystania z wyjść ewakuacyjnych z budynku.
7. Prawidłowo wyznaczyć i zabezpieczyć miejsca składowania materiałów budowlanych, maszyn budowlanych oraz odpadów stałych i ich sukcesywnego wywożenia.
8. Wyznaczyć stanowiska postojowe  dla samochodów  Wykonawcy.
9. Prace należy prowadzić w sposób umożliwiający funkcjonowanie placówki ze szczególnym uwzględnieniem bezpieczeństwa użytkowników oraz osób postronnych.
10. Technologię i harmonogram robót należy uzgodnić z Użytkownikiem. Utrudnienia i przerwy w pracach należy uwzględnić w harmonogramie robót i przy szacowaniu kosztów realizacji. Na bieżąco uzgadniać ewentualne zmiany harmonogramu z Użytkownikiem obiektu i Zamawiającym.
11. Prace głośne czy szczególnie uciążliwe powinny być realizowane w godzinach i dniach uzgodnionych z Użytkownikiem.
12. Prace należy prowadzić z poszanowaniem istniejących elementów budynku.
13. Organizację placu budowy na poszczególnych etapach realizacji robót, należy uzgodnić z Zamawiającym i Użytkownikiem.
14. Opracować szczegółowy harmonogram prac z podaniem terminów wykonania poszczególnych robót objętych zamówieniem.
15. Zapewnić bezpieczeństwo konstrukcji oraz przyjąć technologię i organizację robót, która nie spowoduje dewastacji modernizowanego obiektu, jego terenu oraz zapewni ochronę mienia obiektu.
16. Przestrzegać przepisów bhp i ppoż. w okresie realizacji robót.

Jeżeli w trakcie prac okaże się, że w niektórych elementach stopień korozji prętów zbrojeniowych jest większy niż ustalono to w dokumentacji, to zobowiązuje się wykonawcę robót do poinformowania projektantów o zaistniałej sytuacji. Wówczas w trybie pilnym zostanie opracowana metoda dodatkowych wzmocnień.

1. **Usługa i roboty budowlane winny być wykonane zgodnie z :**
2. Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. 2023 poz. 682 t.j.),
3. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690 t.j.),
4. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r w sprawie informacji dotyczących bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. z 2003r Nr 120 poz.1126 z późn. zm),
5. Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r o odpadach (Dz.U. 2022 poz. 699 t.j.),

# Rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz.U. 2020 poz. 10 z późn. zm.),

1. Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997rw sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, . (tj. Dz. U. 2003 Nr 169 poz.11650 t.j.)

# Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 06 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych, (Dz. U. 2003 Nr 47 poz. 401 z późn. zm)

# Ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych ([Dz.U. 2022 poz. 1710](https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU20220001710) t.j.)

1. Wytycznymi zawartymi w tematycznych przepisach szczegółowych,
2. Obowiązującymi normami,
3. Zasadami wiedzy technicznej.
4. **Obowiązki Wykonawcy**
5. Przedłożenie w terminie wskazanym w umowie harmonogramu rzeczowo - finansowego robót. Harmonogram robót budowlanych oraz wytyczne w zakresie koordynacji robót, winny określać kolejność prowadzonych robót z uwzględnieniem potrzeby minimalizacji czasu powodowanych emisji, ilości i krotności ingerencji w zasoby środowiska oraz minimalizacji ryzyka szkody w środowisku. W harmonogramie Wykonawca powinien uwzględnić czas uzyskania przez Wykonawcę decyzji, uzgodnień i wszelkich dokumentów wynikających z warunków prowadzenia robót, niezbędnych dla wykonania przedmiotu zamówienia i zapewniających wykonanie przedmiotu zamówienia w terminie umownym.
6. Realizowanie robót będących przedmiotem umowy zgodnie ze złożoną ofertą i zawartą umową.
7. Realizacja robót będących przedmiotem umowy przez osoby posiadające niezbędne uprawnienia, zgodnie z ustawą, Prawo budowlane (Dz.U. 2023 poz. 682 t.j.),
8. Prowadzenie dziennika budowy/robót.
9. Realizacja robót zgodnie z przepisami BHP i p.poż.,
10. Wykonanie wywozu i utylizacji wszystkich odpadów we własnym zakresie i na własny koszt (najpóźniej w dniu zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego),
11. Ustalenie lokalizacji, wykonania i utrzymania niezbędnego zaplecza technicznego i placu składowego materiałów, doprowadzenia odpowiednich mediów na czas rozbiórki wraz z uzyskaniem warunków technicznych bez dodatkowego wynagrodzenia.
12. Zabezpieczenie i oznakowanie prowadzonych robót oraz ich bezpośredniego otoczenia, w tym budynków sąsiadujących, a także utrzymanie stanu technicznego i prawidłowości oznakowania miejsca realizacji robot przez cały czas ich trwania, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie instrukcjami i przepisami BHP bez dodatkowego wynagrodzenia.
13. Bieżące utrzymanie porządku na terenie prowadzonych robót oraz kompleksowe uprzątnięcie terenu rozbiórki po zakończeniu prac oraz wywozu wszelkich odpadów powstałych w trakcie realizowanych robót wraz z ich utylizacją,
14. Przedłożenie do Zamawiającego dokumentów potwierdzających wywiązanie się z obowiązków wynikających z ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r o odpadach (Dz.U. 2022 poz. 699 t.j.), w zakresie gospodarki wytwarzanymi odpadami. Z chwilą wywiezienia odpadów z terenu Zamawiającego Wykonawca przyjmuje na siebie całkowitą odpowiedzialność za dalsze gospodarowanie tymi odpadami, w tym ich stan i bezpieczeństwo podczas transportu oraz procesu odzysku lub unieszkodliwienia,
15. Zabezpieczenie: okien, wejść do budynku, wykonanych i przygotowanych do ułożenia okładziny schodów i podestów, urządzeń na terenie prowadzonych robót i w jego bezpośrednim otoczeniu przed uszkodzeniem/zniszczeniem do dnia odbioru końcowego,
16. Uporządkowanie terenów sąsiadujących, usunięcie wszelkich urządzeń związanych z realizacją robot, pozostałości materiałów, gruzu, śmieci do dnia odbioru końcowego,
17. Utrzymanie terenu w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych; Wykonawca zobowiązany jest również na własny koszt usuwać zbędne materiały, odpady, śmieci i niepotrzebne urządzenia prowizoryczne i składować urządzenia i materiały w taki sposób, aby nie stwarzały zagrożenia dla zdrowia i mienia osób trzecich. W trakcie realizacji robót utrudniających komunikację. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić bezpieczny przejazd, a także bezpieczne przejście do nieruchomości.
18. Sporządzenie protokołów z badań, pomiarów i prób.
19. Wykonanie dokumentacji powykonawczą i przekazanie jej Zamawiającemu.
20. Wykonanie innych, niezbędnych obowiązków związanych z realizacją robót.

**Koszty wynikające z w/w zobowiązań należy uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym.**